

РЕШЕНИЕ

№ 4291

гр. София, 27.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 25.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **10005** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.46, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във вр. с чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на М. Г. К. против заповед № РСЦ21- РД-09-175/14.09.2021 г. на кмета на район „С.“ на Столична община (СО). С оспорената заповед е прекратено наемното правоотношение между жалбоподателката и СО като собственик на общинско жилище, в което са били настанени жалбоподателката, съпругът ѝ, синът ѝ и дъщеря ѝ. Ответникът оспорва жалбата като неоснователна. Заинтересованите страни (ЗС): Л. И. К., конституиран като ЗС с оглед качеството му на наследник по закон на първоначално конституираната ЗС И. Л. К., починал на 05.02.2022г., видно от удостоверение за наследници изх. № РСЦ22-УГ01-995/16.02.2022г. на район „С.“ на СО (л.244 от делото); И. И. К.; В. И. Д. и Г. В. Д. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна. Жалбата е допустима, като е подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Видно от представената заповед № РД58-9400-12/08.12.2008 г. на кмета на район „С.“ на СО, жалбоподателката е била настанена заедно с още трима членове на нейното домакинство - И. Л. К., И. И. К. и В. И. Д. в общинско жилище. Последното се намира на адрес: [населено място], [улица], ет. 3, състои се от три стаи, хол, кухня и

сервизни помещения, със застроена площ на апартамента от 148,02 кв. м, от които полезна площ от 118,99 кв. м, за което жилище е съставен акт за общинска собственост № 382/15.01.1999 г. Между общината и жалбоподателката въз основа на посочената заповед бил сключен договор за наем 108ж/07.05.2009г. (л.31-33). С процесната заповед така възникналото наемно правоотношение било прекратено на основание чл. 46, ал. 1, т. 7 ЗОС и чл. 33, ал. 1, т. 6 във вр. с чл. 33, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община /НРУУРОЖТСО/. Изложени са мотиви, че в годишната си данъчна декларация за доходите на физическите лица по чл. 50 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица за 2020 г. жалбоподателката е декларирила доходи от трудово възнаграждение и пенсия за цялото домакинство в размер на 57217,21 лв. От това следва, че една четвърт от годишния доход на членовете на домакинството възлиза на 14300 лева и може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите на домакинството, съгласно чл. 17 от НРУУРОЖТСО, т. е., една четвърт от годишния доход е достатъчна за наемане на жилище на свободния пазар в [населено място], вкл. и в централната градска част, със същите или по- високи характеристики (жилищна площ и т. н.) от ползвания общински имот, при средни месечни наемни цени за жилищни имоти от около 5 евро на кв. м или 1000-1200 лева за жилище от около 100-120 кв. м.

Посочва се в мотивите на заповедта и, че декларирианият доход в размер на 57217,21 лв. нарушава условието, заложенено в чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО, една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) общински наематели да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството/ домакинството, съгласно нормите по чл. 17. С писмо изх. № РСЦ21-ГР94-1118/22.06.2021 г. на кмета на район „С.“ на СО до наемателите била изпратена покана по реда на чл. 277, ал. 1 от АПК, с която били поканени да освободят жилището. С писмо вх. № Към РСЦ21-ГР94-1118-{1}/06.07.2021 г. на района, ведно с приложения, жалбоподателката възразила, като изложените аргументи били сметени за неоснователни от административния орган. Последният приел, че представеното Експертно решение /ЕР/ № 0622 от 040/28.02.2020 г. на Университетска първа МБАЛ [фирма] - С. за 50% трайно намалена работоспособност не се явява условие за настаняване в общинско жилище, а правна възможност по чл. 8, ал. 2 от Наредбата, при кандидатстване за такова да бъдат получени повече точки в класирането на чакащите лица. Същото не се явява основание или допълнително условие за запазване на наемните отношения. Твърдението за налично заболяване «Множествена склероза» у член на домакинството не е доказано и обосновано с надлежни документи - решение на ТЕЛК и др. Също не се явява основание или допълнително условие за запазване на наемните отношения. Административният орган приел, че е необосновано твърдението, че малолетното дете Г. В. К. - син на В. Д. - син на М. К., живее в общинското жилище, тъй като след извършена служебна проверка е установено, че детето е с постоянен адрес в [населено място],[жк], вх. В, ет. 8, ап. 61 и настоящ адрес В., [населено място] - област В., където са адресите и на неговата майка Б. Б..

Видно от представеното удостоверение за постоянен адрес № УГ01-4337/22.07.2021г. на район «С.» на СО, ЗС Г. В., [дата на раждане] , има заявен постоянен адрес в процесното общинско жилище от датата на издаване на удостоверението – 22.07.2021г., последваща поканата за освобождаване на жилището. Съгласно

удостоверение от Образователен център «Пътеки» (л.25), същият се обучава там, считано от 15.02.2019г. и до момента, като датата на издаване на удостоверението е 08.10.2021г. Не е отбелязан конкретен адрес на центъра, намиращ се в [населено място].

По делото е представен доклад съгласно чл.15, ал.6 от Закона за закрила на детето от дирекция "Социално подпомагане" – Л., с изх. № ПР/Д-С-ЛЦ/360-001/09.11.2021г. (л.159). Посочва се в доклада, че отдел «Закрила на детето» в дирекцията е работил през м. август 2021г. по сигнал от район «С.». Адресът не е посещаван. С майката на малолетния е проведена среща, на която тя споделила, че споделя отговорностите спрямо детето с баща му. Заедно взели решение да бъде записано в частно училище и си поделят таксите. През учебната година детето прекарва повече време с баща си. Тя често пътува и грижите за Г. се поемат изцяло от баща му. Г. има приятелска среда в квартала на баща си, училището, което посещава, е в близост до дома на г-н Д.. Последният потвърдил получената информация в телефонен разговор. За детето има обособена самостоятелна стая в общинското жилище. Посочва се в доклада и, че е проведен телефонен разговор и с жалбоподателката, която е баба на детето по бащина линия. Същата споделила, че на домакинството не е предложено ново жилище от общината, тъй като доходът на член от домакинството позволява те да наемат жилище на свободен наем. В заключение в доклада се посочва, че детето има изграден стереотип на живот, съответстващ на възрастта и потребностите му, има изграден приятелски кръг и евентуалната загуба на социални контакти би могла да представлява риск за психоемоционалното му състояние.

По делото е представена и декларация вх. № РСЦ21-ГР94-1900/31.12.2021г., подадена от жалбоподателката (л.210-214), видно от която общият доход на домакинството е 88389,68 лв. В тази декларация е отбелязан малолетният Г. В.. Преценена на основание чл.142, ал.2 АПК, тази декларация, подадена след постановяване на процесната заповед, определя една четвърт от посочения годишен доход в размер на 22097,42 лв. за 2021г. От представените справки от Националния осигурителен институт, Агенцията за социално подпомагане и Националната агенция за приходите не се установяват релевантни обстоятелства, различни от дотук изложените.

Съгласно чл. 46, ал.1, т.7 ЗОС, наемните правоотношения се прекратяват при отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище. Систематичното тълкуване на условията за настаняване в общинско жилище съгласно чл.5 НРУУРОЖТСО налагат извода, че тези жилища са предназначени за семейства и домакинства с ниски доходи, които не им предоставят възможността сами да си осигурят жилище чрез покупка или наем на свободния пазар. В случая административният орган не представя оценителен доклад, от който да се установи конкретната пазарна цена на наем на жилище, отговарящо на нормите, установени в чл.17 НРУУРОЖТСО. Дори да се приеме, че домакинството е било петчленно при образуване на производството пред административния орган, и ако се отчете допълнителна площ на основание чл.17, ал.4 НРУУРОЖТСО, то общата площ на жилището, съответно на нуждите на домакинството в случая, е до 90 кв. м. Действително, предоставеното общинско жилище значително превишава този размер, но това обстоятелство е ирелевантно към основанията за прекратяване на наемното правоотношение.

Приложимата нормативна уредба не изисква размерът на необходимия наем да се преценява за жилище в същия район. В случая не са налице в административната

преписка доказателства за извършена оценка на възможния наем на жилище в който и да е район и в този смисъл, необоснован с конкретни факти се явява изводът, направен от административния орган, че е налице хипотезата на чл.5, ал.2, т.7 НРУУРОЖТСО, възпроизвеждаща чл.46, ал.1, т.7 ЗОС. Годишният доход на домакинството неколккратно превишава средния за страната за 2020 и 2021г., съответно 15088 лв. и 16115 лв. съгласно данните на Националния статистически институт, общодостъпни на:

https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fnsi.bg%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Ffiles%2Fdata%2Ftimeseries%2FHН_1.1.3.xls&wdOrigin=BROWSELINK

НК. Сам по себе си обаче размерът на дохода обаче не изчерпва релевантните за преценката обстоятелства, както беше посочено по-горе. Ето защо, процесната заповед се явява постановена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, изразяващо се в несъбиране на доказателства съобразно задълженията, установени в чл.35 и чл.36 АПК.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на акта на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена в установената форма от компетентен орган, съгласно чл.33, ал.2 НРУУРОЖТСО. При това е допуснато посоченото по-горе съществено нарушение на административнопроизводствените правила, в резултат на които тя не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК, следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на жалбоподателя искане за възстановяване на разноските в размер на 800 лв. – хонорар за адвокат, платен съгласно отбелязването в представения договор за правна защита и съдействие. Размерът не е прекомерен в сравнение с минимума, установен в чл.8, ал.3 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Поради това, хонорарът в случая не следва да бъде редуциран, тъй като предвид свободата на договаряне страната не дължи във всички случаи да заплаща посочения нормативноустановен минимум. Предвид чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, разноските следва да бъдат възстановени от СО.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РСЦ21- РД-09-175/14.09.2021 г. на кмета на район „С.“ на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Г. К., с ЕГН [ЕГН], сумата 800 (осемстотин) лева – адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: